10.06 5010

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Շրջակա միջավայրի նախարար

Համբարձում Մաթևոսյան

«10» 06 2026թ.

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 077 - 26

Նախաձեռնող՝ ***«Խուլսար» ՍՊԸ***
Երևան, Կենտրոն, Բաղրամյան փ. 15/2

Գործունեությունը՝ ***Հյուրանոցային և ՍՊԱ համալիրի կառուցում***
Լոռու մարզ, Սպիտակ համայնք Արջահովիտ բնակավայր 14-րդ փ. 2-րդ հողամաս

Առդիր՝ 6 թերթ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

ԲՓ № 077 - 26

« 10 » հունիսի 2026թ.

Լոռու մարզի Սպիտակ համայնքի Արջհովիտ բնակավայրում 14-րդ փողոցի 2-րդ հողամասում հյուրանոցային և ՍՊԱ համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն

Նախաձեռնող՝	«Խուլսար» ՍՊԸ
Ներկայացված նյութեր՝	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվություն, նախագծային փաստաթուղթ /Բ կատեգորիա/
Գտնվելու վայրը՝	Լոռու մարզ, Սպիտակ համայնք Արջհովիտ բնակավայր

Ներածական մաս. Նախատեսվող գործունեության ենթակա տարածքը գտնվում է Լոռու մարզի Սպիտակ համայնքի Արջհովիտ վարչական շրջանի 14-րդ փողոց 2-րդ հողամասում՝ 8.619026 հա տարածքում: Արևմտյան սահմանին կից հողամասի երկայնքով անցնում է ձորակ, որից հետո 65-100 մ հեռավորության վրա գտնվում է ցանկապատված գերեզմանոց:

Նախատեսվող գործունեության տարածքի հողամասի նպատակային նշանակությունը բնակավայրի է, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ հասարակական կառուցապատման:

Նախատեսվող գործունեությունը հանդիսանում է Բ կատեգորիայի գործունեության տեսակ՝ համաձայն «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 8 -րդ կետի ա. ենթակետի:

Նկարագրական մաս Համալիրի նախագծման համար հիմք են հանդիսացել Լոռու մարզի Սպիտակ համայնքի կողմից 2025 թվականի հունիսի 02-ին տրված նախագծման թույլտվությունը և 2024 թվականի ապրիլի 29-ին տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականը՝ N 29042024-06-0042

Ներկայումս «ՌԻԴ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասով անցնում է դեպի հարակից գերեզմանոց տանող գրունտային ճանապարհ, որը գտնվում է ոչ բարվոք վիճակում: Շինարարական աշխատանքները սկսելու նպատակով, գործող ճանապարհի փոխարեն ընկերության միջոցներով կառուցվելու է նոր բարեկարգ ու հարմարավետ

գերեզմանոցի ճանապարհ: Գործող ճանապարհի երկարությունը կազմում է մոտ 450 մետր, իսկ նոր կառուցվող ճանապարհը՝ մոտ 670 մետր:
Համալիրի տեխնիկատնտեսական ցուցանիշներն են.
- հողամասի մակերեսը՝ 8.619026 հա,
- կառուցապատման մակերեսը՝ 4140.2 մ², որից հյուրանոցային համալիր՝ 3771.20 մ², ամֆիթատրոն բեմով՝ 269 մ², էլեկտրաենթակայան՝ 100 մ²,
- բարեկարգման մակերես՝ 10810.20 մ²,
որից ճանապարհներ՝ 7464.35 մ², սալվածքներ և հարթակներ՝ 3345.85 մ²,
- կանաչապատում՝ 69362.86 մ²,
- շենքի հարկայնությունը՝ 6 հարկ և նկուղ,
- հյուրանոցային համարների քանակը՝ 86,
- շինարարական ընդհանուր ծավալը՝ 80680 մ³,
- պահուստային հողեր՝ 1877.00 մ² – չկառուցապատված հողային զանգված:

Մուտքը դեպի համալիրի տարածք նախատեսված է իրականացնել լանջի հյուսիսային հատվածում՝ Սպիտակ – Վանաձոր մայրուղուց դեպի Առջհովիտ բնակավայր տանող ճանապարհին հարող մասում: Հողատարածքի վերին հատվածում նախագծված են հյուրանոցային համալիրը և հասարակական միջոցառումների անցկացման համար կանաչապատ վայր՝ կից ամֆիթատրոնով: Հյուրանոցային և ՍՊԱ համալիրը նախագծված է վեց հարկանի, շահագործվող տանիքով և նկուղային հարկով: Նկուղային հարկում նախատեսված են տեխնիկական տարածքներ և ապաստարան: -6.00 նիշում նախատեսված են ռեստորան օժանդակ տարածքներով, հանգստի գոտի բարով, լողավազաններ հանդերձարաններով, սանհանգույցներ, տեխնիկական սենյակներ: 0.00 նիշում նախագծված են նախասրահ՝ բարով, ադմինիստրատիվ սենյակներ, հյուրանոցային համարներ և կաթսայատուն: 4.80 նիշում նախագծված են դահլիճներ, գրասենյակներ, հյուրանոցային համարներ: 8.70 նիշում նախագծված են տնտեսական սենյակներ, սպասարկող անձնակազմի սենյակներ, գրասենյակներ, հյուրանոցային համարներ: 12.60 նիշում նախագծված են հյուրանոցային համարներ և ներքին բակ: 16.20 նիշում նախագծված են հյուրանոցային համարներ: Կառույցի առավելագույն բարձրությունը հողամասի ստորին նիշից մինչև տանիքի վերին նիշը կազմում է 27.50 մ: Կառույցի ճակատները նախատեսված է երեսապատել բարձրորակ բազալտե և տուֆե քարերով: Շենքի պարագծով նախագծված են բացօթյա պատշգամբներ: Տանիքի թեք հատվածներում նախատեսված է կղմինդր:

Շահագործման փուլում համալիրն ապահովված է լինելու բնակչության սակավաշարժ խմբերի և հաշմանդամների համար տեղաշարժվելու հնարավորություններով: Նախատեսվում է աստիճանավանդակների դռներն իրականացնել հակահրդեհային նյութերով, պատուհանները մետաղապլաստե, ալյումինե պրոֆիլներով:

Օդափոխության համար նախատեսվել են մեխանիկական դրդմամբ ներածման, ներածման-արտածման համակարգեր: Օդափոխության համակարգերն իրականացվելու են կենտրոնական ներածման և ներածման-արտածման տեղակայումների, ինչպես նաև առաստաղային և առանցքային օդափոխիչների միջոցով:

Համալիրի ջեռուցումը և ջերմամատակարարումը իրականացվելու են կաթսայատան միջոցով: Կաթսայատանն օգտագործվելու է միայն բնական գազ, այլընտրանքային կամ պահուստային վառելիք չի նախատեսվում: Կաթսայատունը համալրված է լինելու 3 կաթսաներով,

յուրաքանչյուրը Q=476 կՎտ հզորությամբ: Տեղադրվող կաթսաներն ունենալու են ծխագազերի մեխանիկական դրդմամբ հեռացման ներկառուցված օդամղիչներ, որոնց համար ընտրած է ծխատար՝ 455 մմ տրամագծով 5 հատ:

Շինարարական աշխատանքների ավարտից հետո նախատեսվում է տարածքի բարեկարգում և կանաչապատում:

Գազամատակարարումը իրականացվելու է՝ համաձայն «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի համապատասխան մասնաճյուղի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի համաձայն: Նախատեսվում է գազիֆիկացումն իրականացնել L=330 մ հեռավորության վրա գտնվող Արջահովիտ բնակավայրի միջին ճնշման d=108 մմ վերգետնյա գազատարից:

Համալիրի ջրամատակարարումը և ջրահեռացումն իրականացվելու են Սպիտակի համայնքապետարանի կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանի համաձայն միանալով քաղաքային գործող արտաքին ցանցին: Միացումը կատարվելու է տարածքի հարավային մասում գոյություն ունեցող ՕԿՋ-ից: Ջրամատակարարումն իրականացվելու է գլխավոր փողոցով անցնող d=200մմ ջրագծից: Նախատեսվում է այն իրականացնել Մ50 պոլիէթիլենային խողովակներով: Մատակարար խողովակը նախատեսվելու է d=150 մմ պողպատե խողովակով, ստորգետնյա միացմամբ:

Համալիրի կոյուղաջրերի հեռացման համար նախատեսվել է մաքրման կայանի տեղադրում՝ 200 մ³/օր արտադրողականությամբ: Կոյուղու ինքնահոս խողովակների թեքման, միացման և անցումային հատվածներում տեղադրվում են դիտահորեր: Մաքրման կայանից հետո մշակված ջրային մասսան արտամղվելու է դեպի գրունտ կամ կօգտագործվի կանաչ տարածքների ոռոգման նպատակով:

Համալիրի էլեկտրամատակարարումը կատարվելու է «ՀԷՑ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական պայմանի համաձայն 110/35/10կվ «Սպիտակ» ե/կ-ի 10կվ «Տարտու» ՕԳ-ի թիվ 66/7 հենասյունից՝ կառուցելով 120գ/մ 10կվ էլեկտրահաղորդման գիծ՝ ապահովիչ-բաժանիչով:

Շինարարության ընթացքում առաջանալու են տարբեր տեսակի թափոններ՝ կենցաղային աղբի, բետոնային, ավազի մնացորդների, մետաղական մասերի, յուղոտված լաթերի տեսքով: Թափոնների հեռացումը կատարվելու է համապատասխան պայմանգրերի հիման վրա:

Հողային աշխատանքների արդյունքում առաջանալու է 27825,15 մ³ հողային զանգված, որից բուսահողը՝ 4,173.75 մ³: Հողային գրունտն առաջանում է համալիրի հիմքերի, խրամուղիների, ենթակառուցվածքների կառուցման արդյունքում: 4959,25 մ³ գրունտը հետլիցք է արվելու իսկ ավելացած 18,692.15 մ³ գրունտը հեռացվելու է համայնքային աղբավայր:

Աշխատողների կոմունալ-կենցաղային կեղտաջրերի հեռացման համար շինհրապարակում տեղադրվելու են 3 հատ 1,20Х1,50 չափերի շարժական սանհագույց (բիոզուգարան): Աշխատանքների ավարտից հետո բիոզուգարաններն ապամոնտաժվելու են:

Աշխատողների խմելու և կենցաղային նպատակների համար ջուրը բերվելու է շշերով՝ ըստ օրվա պահանջի: Ջրցանի համար նախատեսվող տեխնիկական ջուրը բերվելու է ավտոցիստեռնով:

Գործունեության իրականացման ընթացքում օդային ավազանի հնարավոր աղտոտվածությունը լինելու է կարճատև և թույլատրելի նորմերի սահմաններում:

Շինարարական աշխատանքների ընթացքում աղմուկի և թրթռման մակարդակը կապված է լինելու շինարարական տեխնիկայի, սարքավորումների և տրանսպորտային միջոցների աշխատանքի հետ, կրելու է ժամանակավոր բնույթ և լինելու է նորմերի սահմաններում:

Ըստ ներկայացված հաշվետվության՝ հայցվող տարածքը ներառված չէ բնության հատուկ պահպանվող տարածքների կամ բնության հուշարձանների սահմաններում: Հայցվող տարածքում չեն արձանագրվել նաև ՀՀ բույսերի և կենդանիների Կարմիր գրքերում գրանցված տեսակներ: ՀՀ բույսերի և կենդանիների Կարմիր գրքերում գրանցված տեսակներ հայտնաբերման դեպքում՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացվելու է պահպանության միջոցառումներ:

Շրջակա միջավայրի բաղադրիչների վրա վնասակար ազդեցության մեղմացման/վերացման նպատակով նախատեսվում են հետևյալ բնապահպանական միջոցառումները.

- սորուն նյութերը (ավազ, գաջ, ցեմենտ) պահեստավորվելու են փակ տարածքներում կամ ծածկելու են անթափանց թաղանթներով,
-աշխատանքներն իրականացվելու են միայն ցերեկային ժամերին,
-կառուցապատման ենթակա տարածքը ցանկապատվելու է,
-փոշենստեցման նպատակով շինարարական աշխատանքների ընթացքում իրականացվելու է ջրցան՝ օդի դրական ջերմաստիճանի դեպքում պարբերաբար,
- շինարարական նյութերի (հատկապես սորուն շինարարական նյութերի դեպքում, ինչպիսիք են ավազը, խիճը, հողը և այլն) տեղափոխումն իրականցվելու է փակ ծածկով մեքենաներով,
- պարբերաբար ստուգվելու է շինարարական տեխնիկայի և փոխադրամիջոցների տեխնիկական վիճակը և իրականացվելու է կարգավորում,
- իրականացվելու է շինարարական հրապարակից դուրս եկող ավտոմեքենաների անվադողերի լվացում,
- շինարարական աշխատանքներում նախատեսվում է ներգրավվել աղմուկի առաջացման ժամանակ ամենից ցածր ցուցանիշներ ունեցող տեխնիկական միջոցներ, ինչպես նաև դրանք շահագործել տեխնիկական նորմալ վիճակում,
- կենցաղային և շինարարական աղբը տեղափոխվելու է հատուկ հատկացված վայր, համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված՝ պայմանագրային հիմունքներով,
-շինարարական տրանսպորտային միջոցների և սարքավորումների սպասարկումն իրականացվելու է համապատասխան մասնագիտացված կետերում,
- շինարարության համար անհրաժեշտ բետոնախառնուրդը բերվելու է պատրաստի վիճակում մասնագիտացված կազմակերպությունների մեքենաներով,
- հողկման աշխատանքներ իրականացնելիս օգտագործվելու է փոշու արտանետումը բացառող սարքեր և տեխնոլոգիաներ,
- բացառել տարածքում թափոնների բաց այրումը,

Գործունեության իրականացման ընթացքում նախատեսվում է շրջակա միջավայրի վրա բացասական ազդեցության կանխարգելմանը կամ մեղմանն ուղղված մոնիթորինգ.

- մթնոլորտային օդ կատարվող աղտոտող նյութերի պարբերական չափումներ՝ ամեն օր, շինարարական աշխատանքների ընթացքում,
-օգտագործված մեքենայական յուղերով ու քսայուղերով հողերի հնարավոր աղտոտումից խուսափելու նպատակով հողերի աղտոտվածության մշտադիտարկումներ՝ պարբերաբար,
-ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բուսատեսակների նոր պոպուլյացիաների և կենդանիների բնադրավայրերի հայտնաբերման վերահսկում՝ մեկանգամյա,
-աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,

-ՀՀ Կարմիր գրքերում գրանցված բուսատեսակների նոր պոպուլյացիաների և կենդանիների բնադրավայրերի հայտնաբերման վերահսկում՝ մեկանգամյա,
-աղմուկի և թրթռումների մշտադիտարկումներ՝ երեք ամիսը մեկ հաճախականությամբ,
Բնապահպանական միջոցառումների և մոնիթորինգի համար նախատեսված ծախսերը կազմում են տարեկան մոտ 2 մլն 500 հազար ՀՀ դրամ:

Պատճառաբանական մաս. Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ փորձաքննական գործընթացում Լոռու մարզի, Սպիտակ համայնքի Արջիովիտ բնակավայրի վարչական ղեկավարի նստավայրում անցկացված հանրային լսման ընթացքում նախատեսվող գործունեության իրականացումը տեղական ինքնակառավարման մարմնի և հանրային լսման մասնակիցների կողմից արժանացել է հավանության:

Փորձաքննական գործընթացին մասնակցել են շրջակա միջավայրի նախարարության ստորաբաժանումները, առողջապահության, ներքին գործերի, կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությունները, քաղաքաշինության, կադաստրի կոմիտեները, Լոռու մարզպետարանը ինչպես նաև Սպիտակի համայնքապետարանը:

Ստացված դիտողությունները և առաջարկությունները հաշվի են առնվել հաշվետվության լրամշակված տարբերակում:

Ամփոփելով հաշվետվության բնապահպանական և սոցիալական ազդեցությունների վերլուծությունները՝ կարելի է եզրահանգել, որ շրջակա միջավայրի վրա հնարավոր բացասական ազդեցությունները, որոնք կառաջանան նախատեսվող գործունեության աշխատանքների իրականացման արդյունքում, կկրեն ժամանակավոր և տեղայնացված բնույթ և կլինեն թույլատրելի նորմերի սահմաններում: Դրանք կարող են բացառվել կամ մեղմվել գործունեության ընթացքում բնապահպանական միջոցառումների արդյունավետ իրականացմամբ:

Փորձաքննական պահանջներ

1. Կառուցապատման աշխատանքների իրականացման ընթացքում խստագույնս հետևել ՇՄԱԳ հաշվետվությունում ամրագրված բնապահպանական պահանջների և միջոցառումների իրականացմանը՝ ըստ հաշվետվությունում ներկայացված պլանի, իսկ դրանց չբավարարման դեպքում ներառել լրացուցիչ միջոցառումներ՝ պարտադիր պահպանելով բնապահպանական նորմերը:
2. Նախատեսվող գործունեության իրականացման ընթացքում, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, պահպանել արտակարգ իրավիճակների և աշխատանքի անվտանգության կանոնները ու նորմերը:
3. Բետոնի տեղափոխումն իրականացնել ՇՄԱԳ հաշվետվությունում նախատեսված ձևով՝ բացառելով շինարարական հրապարակում կամ հարակից տարածքներում բետոնի արտադրությունը:
4. Շինարարական աշխատանքների ընթացքում առաջացող թափոնների կուտակումն ու հեռացումն իրականացնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Սպիտակի համայնքապետարանի հետ համաձայնեցված:
5. Կառուցապատման աշխատանքների ժամանակ, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, պահպանել արտանետվող փոշու և առաջացող աղմուկի ու թրթռումների թույլատրելի մակարդակը:

6.Տարածքի կանաչապատումն իրականացնել ՇՄԱԳ հաշվետվությունում ներկայացված կանաչապատման լուծումներին համաձայն՝ ապահովել 69362.86 մ² մակերես և ոռոգման համակարգ:

7. ՀՀ կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական հաշվառման, ուսումնասիրման, պահպանության, ամրակայման, նորոգման, վերականգնման և օգտագործման կարգը հաստատելու մասին» N438 որոշմամբ հաստատված կարգի 43-րդ կետի համաձայն՝ աշխատանքների կատարման ժամանակ պատմական, գիտական, գեղարվեստական և այլ մշակութային արժեք ունեցող հնագիտական և մյուս օբյեկտների հայտնաբերման պահից դադարեցնել աշխատանքները և դրա մասին անհապաղ տեղեկացնել լիազորված մարմնին:

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

«Խուլսար» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված Լոռու մարզի Սպիտակ համայնքի Արջհովիտ բնակավայրում 14-րդ փողոցի 2-րդ հողամասում հյուրանոցային և ՍՊԱ համալիրի կառուցման շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման հաշվետվությանը տրվում է պետական փորձաքննական դրական եզրակացություն՝ վերը նշված փորձաքննական պահանջների պարտադիր կատարման պայմանով:

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի պարտականությունները կատարող՝ Հերիքնազ Մկրտչյան

«Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության փորձաքննական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի գլխավոր մասնագետ՝ Հովիկ Մեսրոպյան